



Valide aqui
este documento

Registro Geral



CNM: 089763.2.0001464-81

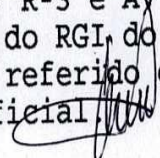
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

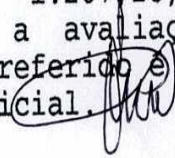
MATRÍCULA

1464

FICHA

1

IMÓVEL - Lote de terreno nº 127, do loteamento denominado "CONDOMÍNIO VALE DO RIO", zona urbana de Guapimirim, medindo 20,00m de frente para a Rua C; igual largura (20,00m) na linha dos fundos, na divisa com a Rua D; 35,00m de extensão da frente aos fundos e por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 128 e pelo lado esquerdo com o lote nº 126, com a área de 700,00m², e respectiva casa residencial de um só pavimento, construção de tijolos, teto de laje, piso de cerâmica vitrificada, com engradamento de madeira e cobertura de telhas de amianto, dividido em sala, dois quartos, cozinha e dois banheiros, varanda em volta de toda a casa e garagem, com instalações elétricas e sanitárias, com a área construída 177,00m². inscrito na prefeitura desta cidade sob o nº PMG 105899. - PROPRIETÁRIO(A) (S): ROGERIO CAETANO GONÇALVES, bancário, portador da carteira identidade nº 3.320.122, expedida em 29/09/1976, pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 160.191.567-53, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens antes da Lei 6515/77, c/ VITORIA DANA GONÇALVES, do lar, portadora da carteira identidade nº 03.494.604-6, expedida em 11/05/1978, pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 261.270.167-20, brasileiros, residente Rua C, lote nº 127 - Condomínio Vale do Rio - Guapimirim - RJ. REGISTROS ANTERIORES: R-3 e AV-4 da matrícula 19.721 de 29/12/03, conforme Certidão do RGI do Cartório do 2º Ofício de Magé, expedido em 20/01/2004. O referido é verdade e Dou fé. GUAPIMIRIM, 30 de Janeiro de 2004. O Oficial 

R-1-1464 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380, de 21/08/64, com alterações introduzidas pela Lei 5.049 de 29/06/66 e do artigo 26 do Decreto-Lei 70 de 21/11/66. ADQUIRENTE - HELIO HENRIQUE FIGUEIREDO DE PAULA, brasileiro, militar, portador da carteira identidade nº A-17.688, expedida em 14/04/1972, pela Polícia Militar, inscrito no CPF sob o nº 495.405.217-34, solteiro, residente Rua Ribeiro Guimaraes, nº 191, apto 302 - Rio de Janeiro. TRANSMITENTE- ROGERIO CAETANO GONÇALVES e sua mulher VITORIA DANA GONÇALVES, já acima qualificados. PREÇO - R\$ 90.000,00. (Noventa mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$ 50.485,51 (cinquenta mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e um centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente e R\$ 39.514,49 (trinta e nove mil, quinhentos e quatorze reais e quarenta e nove centavos) através do financiamento concedido pelo BANCO ABN AMRO REAL S/A.- ITBI - Guia de controle nº 19/2004, no valor de R\$ 1.207,28, acrescido de R\$ 2,43 de emolumentos, pagos sobre a avaliação fiscal de R\$ 90.000,00, à Prefeitura desta cidade. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 30 de Janeiro de 2004. O Oficial 



R-2-1464-HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, registrado sob nº R-1 da presente matrícula.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J33SB-GNPQX-U7ELV-R6V9H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Registro Geral

MATRÍCULA

1464

FICHA

1 Vº



CNM: 089763.2.0001464-81

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

CREDORA: BANCO ABN AMRO REAL S/A : Com sede em São Paulo/SP, na Avenida paulista, nº 1374 - 3º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 33.066.408/0001-15, neste ato representado na forma do instrumento público de procuração lavrada às fls. 101 do livro nº 2040 no 12º Tabelionato de Notas desta Capital - DEVEDOR: HELIO HENRIQUE FIGUEIREDO DE PAULA, já acima qualificado . VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 39.514,49 (Trinta e nove mil, quinhentos e quatorze reais e quarenta e nove centavos) ; VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL : r\$ 104.000,00(cento e quatro mil reais) ; TAXA DE INSCRIÇÃO E EXPEDIENTE: R\$ 175,00; CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO: PRAZO 156 meses; VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 13/02/2004; TAXA DE JUROS: Mensal 0,9112% A.M., Anual: Nominal : 10.9350% A.A, Efetiva: 11,500% A.A ; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC;PALNO DE REAJUSTE MONETÁRIO/PERIODICIDADE DE REAJUSTE DA PRESTAÇÃO:MENSAL; Valor da 1ª prestação R\$ 613,37(seiscentos e treze reais e trinta e sete centavos); VALORES DOS PRÊMIOS DOS SEGUROS: a) Morte e Invalidez Permanente R\$ 16,66; b) Danos físicos do imóvel R\$ 10,24; ENCARGO MENSAL DO MUTUÁRIO (prestação + seguros) R\$ 640,27 : - CLAUSULA OITAVA: os encargos mensais e a razão do decréscimo, se houver, serão atualizados, mensalmente, nas datas dos seus respectivos vencimentos, pelo índice derivado da taxa de remuneração básica aplicavel aos depósitos em caderneta de poupança livre/pessoa física com data de aniversário no dia de assinatura deste instrumento; TAXA DE COBRANÇA MENSAL R\$ 5,00; RAZÃO DE DECRÉSCIMO: R\$ 2,31 ; LOCAL INDICADO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO DA PRESTAÇÃO: Agência do BANCO ABN AMRO REAL S/A: 0287-9 PAB Petrobras-RJ Nº da conta corrente : 8.714.834-6 . GARANTIA DA DIVIDA: O imóvel objeto da presente matrícula. Fica fazendo parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do Título. O referido é verdade e dou fé. Guapimirim, 30 de Janeiro de 2004. O Oficial

AV-3-1464-CANCELAMENTO DE HIPOTECA POR QUITAÇÃO DADA PELA CREDORA: Procede-se a esta averbação nos termos da Liberação de Hipoteca, datada de 06 de fevereiro de 2007, firmada pela Credora BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 33.066.408/0001-158, neste ato representado por Maria Angela de Almeida, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora da Carteira de Identidade nº 10.161.933-9, inscrita no CPF sob o nº 010.946.508-38; e Sebastião Simão dos Reis Junior, brasileiro, casado, bancário, portador da Carteira de Identidade nº 9.779.655-4, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 029.767.088-35; na forma do Instrumento Público de Procuração lavrado às fls. 369 do livro 2308 no 12º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, para que o R-2 fique cancelado e considerado inexistente, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. EMOLUMENTOS: R\$ 32,18; LEI 3217/99: R\$ 6,44; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 3,22; MUTUA:R\$ 7,68; ACOTERJ: R\$ 0,14. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 26 de Fevereiro de 2007. O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J33SB-GNPQX-U7ELV-R6V9H>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Registro Geral

MATRÍCULA

1464

FICHA

2



CNM: 089763.2.0001464-81

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

Oficial

(R).1 ato
RJ036117 EDE

R-4-1464-PROT:8074-COMPRA E VENDA- Nos termos da Escritura de 22 de Março de 2013, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 300, Fls. 58/59, ato nº 30. ADQUIRENTES: **NILSA DE LIMA BRAZ**, brasileira, do lar, filha de Araguacy Carolino de Lima e de Yolanda Fernandes de Lima, portadora da carteira de identidade nº 02.353.058-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/07/2011, inscrita no CPF sob o nº 115.407.727-64, e seu esposo **FRANCISCO JOSÉ BRAZ**, brasileiro, portador da identidade nº 18447, expedida pelo PMERJ, em 15/12/1997, inscrito no CPF nº 174.659.907-34, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 787, apartamento 401, Copacabana, Rio de Janeiro. TRANSMITENTE: **HÉLIO HENRIQUE FIGUEIREDO DE PAULA**, brasileiro, solteiro, técnico de operação plena, filho de Sebastião Helio Faria de Paula e de Nyide Figueiredo de Paula, portador da identidade CNH nº 00167999824, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/04/2012, portador da identidade nº A17688, expedida pelo PMERJ, inscrito no CPF nº 495.405.217-34, residente e domiciliado na Estrada da Caneca Fina, nº 318, Lote 127, Condomínio Vale do Rio, Caneca Fina, Guapimirim - RJ. PREÇO: R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais). ITBI: Guia de controle nº 00116/2013, extraído do processo nº 2059/2013, no valor de R\$ 4.004,81, pago sobre a avaliação fiscal de R\$ 200.000,00, à Prefeitura desta Cidade. EMOLUMENTOS: R\$ 1.137,61; Lei 3217/99: R\$ 227,52; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 113,76; FUNARPEN: R\$ 45,50; PMCMV: R\$ 21,93; MÚTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21. O referido é verdade e dou fé. Guapimirim, 28 de Março de 2013. O Oficial.

(R).1 ato
RUM70070 BRL

AV-5-1464-PRENOTAÇÃO: 12347, em 27/07/2018 - LOGRADOURO - Procede se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17 de Julho de 2018, feito ao titular deste Cartório pela proprietária **NILSA DE LIMA BRAZ**, já acima qualificada; para constar o logradouro da casa residencial que consta no "Caput" da referida matrícula, que é **Rua C, nº 110, Iconha, Condomínio Vale do Rio, Guapimirim/RJ**, de acordo com Certidão de Cadastro nº 00037/2018, extraída do processo nº 006802/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Guapimirim, em 24/07/2018. EMOLUMENTOS: R\$ 129,41; LEI 3217/99: R\$ 25,87; FUNDPERJ: R\$ 6,45; FUNPERJ: R\$ 6,45; FUNARPEN: R\$ 5,16, LEI 6370/12: R\$ 2,37; ISS: R\$ 6,81. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 30 de Julho de 2018. O Oficial. SELO ELETRONICO ECPM 77431 LMY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J33SB-GNPQX-U7ELV-R6V9H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Registro Geral

MATRÍCULA
1464

FICHA
2v



CNM: 089763.2.0001464-81

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

R-6-1464-PRENOTAÇÃO: 12864, em 22/05/2019 - DOAÇÃO - Nos termos da Escritura de 10 de Setembro de 2018, lavrada no Cartório do 34º Ofício de Notas da Capital do Rio de Janeiro, no livro nº 069, as fls. 141/143, ato nº 055. DONATÁRIO - **MÁRCIO ALEXANDRE DE LIMA BRAZ**, brasileiro, militar, nascido em 08/11/1974, filho de Francisco José Braz e Nilsa de Lima Braz, portador da Carteira de Identidade nº 10.057.152-0, expedida pelo DETRAN/DIC/RJ, em 13/09/2005, inscrito no CPF sob o nº 180.779.888-73, e neste ato assistido por sua mulher Flávia da Silva Braz, brasileira, auxiliar administrativa, nascida em 17/12/1978, filha de Gilvan Alves da Silva e Neli Manso da Silva, portadora da Carteira de Identidade nº 08.886.234-7, expedida pelo DETRAN/DIC/RJ, em 26/05/2012, inscrita no CPF sob o nº 082.881.757-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 787, apto. 401, nesta Cidade, possuindo os endereços eletrônicos: marciolbraz@hotmail.com e flavia.mscoستا@hotmail.com. DOADORES - **NILSA DE LIMA BRAZ**, brasileira, do lar, nascida em 31/10/1947, filha de Araguacy Carolino de Lima e Yolanda Fernandes de Lima, portadora da Carteira de Identidade nº 02.353.058-7, expedida pelo DETRAN/DIC/RJ, em 20/07/2011, inscrita no CPF sob o nº 115.407.727-64, e seu esposo **FRANCISCO JOSÉ BRAZ**, brasileiro, policial militar, nascido em 25/10/1947, filho de Francisco Braz e Carmem Braz, portador da Carteira de Identidade nº 18.447, expedida pelo PMERJ, em 13/11/2006, inscrito no CPF sob o nº 174.659.907-34, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua C, nº 110, Iconha, Guapimirim/RJ, possuindo o endereço eletrônico: cellbraz@hotmail.com. ANUENTES - **MICHELLE DE LIMA BRAZ**, brasileira, solteira, maior, do lar, nascida em 24/11/1982, filha de Francisco José Braz e Nilsa de Lima Braz, portadora da Carteira de Identidade nº 12.994.299-1, expedida pelo DETRAN/DIC/RJ, em 07/06/2014, inscrita no CPF sob o nº 107.252.817-74, residente e domiciliada na Rua Venâncio Ribeiro, nº 109, apto. 601, Engenho de Dentro, nesta Cidade, possuindo o endereço eletrônico: braz-michelle@bol.com.br; e **MARCELO SEBASTIÃO DE LIMA BRAZ**, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, nascido em 07/09/1973, filho de Francisco José Braz e Nilsa de Lima Braz, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00326777506, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/06/2014, onde consta a Carteira de Identidade nº 09.870.724-3, expedida pelo DETRAN/DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 035.395.907-30, e sua companheira **ALESSANDRA LOBO SANT'ANNA**, brasileira, solteira, maior, do lar, nascida em 14/11/1980, filha de Mauro Sant'Anna e Cleide Mara de Souza Lobo Sant'Anna, portadora da Carteira de Identidade nº 20.527.041-6, expedida pelo

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J33SB-GNPQX-U7ELV-R6V9H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Registro Geral

MATRÍCULA
1464

FICHA
3



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

CNM: 089763.2.0001464-81

DETRAN/DIC/RJ, em 14/07/2002, inscrita no CPF sob o nº 004.694.559-85, que vivem em união estável, conforme Escritura Declaratória datada de 12/02/2004, lavrada no 17º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, no livro 2100, as fls. 101/101v, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Clovis Daudt, nº 15, Piedade, nesta Cidade, possuindo os endereços: mslbraz@gmail.com e alessandralsal4@gmail.com, que declaram nada ter a opor com referência a doação ora efetuada em favor do outorgado donatário. VALOR - R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais) para efeitos fiscais. ITD - Guia de Controle nº 2018-2-196395-3-00, no valor de R\$ 8.000,00, Declaração nº 2018-036133-00-0-00, base de cálculo R\$ 200.000,00, valor atribuído R\$ 120.121,82, com autenticação de pagamento do Banco Bradesco, em 17/08/2018. EMOLUMENTOS: R\$ 1.617,00; LEI 3217/99: R\$ 323,38; FUNDPERJ: R\$ 80,82; FUNPERJ: R\$ 80,82; FUNARPEN: R\$ 64,64; LEI 6370/12: R\$ 31,61; ISS: R\$ 85,05; DISTRIBUIÇÃO: R\$ 29,29. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 17 de Junho de 2019. O Oficial. SELO ELETRÔNICO ECWN 13832 KYB. *[Assinatura]*

AV-7-1464-PRENOTAÇÃO: 12905, em 14/06/2019 - ADITAMENTO - Nos termos da Escritura de 04 de Junho de 2019, lavrada no Cartório do 34º Ofício de Notas da Capital do Rio de Janeiro, no livro nº 096, as fls. 055/056, ato nº 020. DECLARANTE - **FLÁVIO QUEIROZ MARQUES DA CRUZ**, Substituto do Tabelião, Matrícula 92/2680, em aditamento da Escritura de Doação, lavrada nestas notas, no livro 069, as fls. 141/143, ato nº 055, em 10/09/2018, devidamente registrada no R-6 da referida matrícula. Que tendo havido omissão por parte desta serventia, faltando consignar no corpo da escritura, a apresentação das Certidões de Ações Cíveis e Executivos Fiscais do Cartório do Distribuidor de Magé/RJ, em nome dos outorgantes doadores, venho por meio desta aditar a Escritura de Doação, para fazer constar que foram apresentadas as Certidões Negativas do Distribuidor de Magé. Pelo que faço o presente aditamento, que passa a fazer parte integrante da escritura citada, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos. EMOLUMENTOS: R\$ 134,39; LEI 3217/99: R\$ 26,86; FUNDPERJ: R\$ 6,70; FUNPERJ: R\$ 6,70; FUNARPEN: R\$ 5,35; LEI 6370/12: R\$ 2,46; ISS: R\$ 7,07. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 17 de Junho de 2019. O Oficial. SELO ELETRÔNICO ECWN 13833 JTM. *[Assinatura]*

AV-8-1464- LANÇAMENTO FISCAL - PROTOCOLO Nº 17404 (12/04/2023) - Procede-se a presente, nos termos do requerido e com base no Boletim Cadastral Imobiliário, expedido pela Prefeitura

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J33SB-GNPQX-U7ELV-R6V9H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Registro Geral

MATRÍCULA
1464

FICHA
3v



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

CNM: 089763.2.0001464-81

Municipal de Guapimirim/RJ em 10/04/2023, para constar que no imóvel objeto da matrícula existe um **acréscimo na edificação de 240,22m²**, com área total construída de **417,22m²** constituída por uma casa duplex, no primeiro pavimento composto por duas salas, uma suíte, cozinha, banheiro social; no segundo pavimento composto por hall, três suítes e duas varandas; área externa composta por varanda, garagem, área de serviço, espaço gourmet com churrasqueira, piscina, spa com hidromassagem, uma edícula com uma suíte, cozinha, sala de jogos e lavabo. O imóvel está situado no endereço Rua C, nº 110, Iconha, Condomínio Vale do Rio, Guapimirim/RJ. Inscrição Municipal: 105899. **OBS.: A PRESENTE AVERBAÇÃO É FEITA SEM A COMPROVAÇÃO DO "HABITE-SE" E TÃO SOMENTE EM FACE DO LANÇAMENTO FISCAL, DE ACORDO COM O ARTIGO 1297, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CNCGJ/RJ.** O referido é verdade e dou fê. Eu, *[assinatura]*, Escrevente Substituta, mat. 94/8677, lavei o presente ato. Guapimirim, 12 de abril de 2023. **EEKG 00524 JXD** *[assinatura]*

R-9-1464 - **COMPRA E VENDA** - PROTOCOLO Nº 17619. (06/06/2023). Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, assinado em 11 de maio de 2023 CEF - contrato nº 1.444.2074397-1, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por **MARCO ANTONIO THOMAZ**, brasileiro, nascido em 25/07/1973, solteiro, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 01315563497, expedida pelo Detran/RJ, em 23/11/2021, inscrito no CPF nº 014.943.987-37, residente e domiciliado na Rua Comandante Aristides Garnier, 221, Penha Circular, Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a MARCIO ALEXANDRE DE LIMA BRAZ e FLAVIA DA SILVA BRAZ, qualificados acima, pelo preço de R\$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$ 744.000,00; Recursos próprios: R\$ 186.000,00; tendo pago o imposto de transmissão pela guia nº 3193, em 06/06/2023, no valor de R\$ 18.609,05. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 105899. Foram realizadas consultas de indisponibilidades nº 02358.23.06.16.41.051, 02358.23.07.13.01.519 Provimentos nº 72/09 CGJ/RJ e Hash: 2f6e.462e.5baa.c1c0.0442.c09c.75b0.7d87.0fd3.3b35, e045. 5636. 3044. f269. b3f6. fd4d. 3d4d. 85ee. b358.7da3do Prov. 39/2014 do CNJ/RJ. O referido é verdade e dou fê. Eu, *[assinatura]*, Escrevente Substituto, mat. 94/13920, lavei o presente ato. Guapimirim, 13 de julho de 2023. **EEMV 01386 DEG** *[assinatura]*

R-10-1464 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: PROTOCOLO Nº 17619 (06/06/2023) - **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **MARCO ANTONIO THOMAZ**, CPF nº 014.943.987-37. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. O imóvel objeto da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferido a sua propriedade resolúvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$ 744.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a): Nominal/Efetiva - Taxa de Juros Balcão Nominal: 9.5598; Taxa de Juros Reduzida

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J33SB-GNPQX-U7ELV-R6V9H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 089763.2.0001464-81

Registro Geral

MATRÍCULA

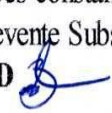
1464

FICHA

4



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

Nominal: Não se aplica; Taxa de Juros Balcão Efetiva: 9.9900; Taxa de Juros Reduzida Efetiva: Não se aplica; Taxa de Juros % (a.m): Nominal/Efetiva - Taxa de Juros Balcão Nominal: 0.7937; Taxa de Juros Reduzida Nominal: Não se aplica; Taxa de Juros Balcão Efetiva: 0.7966; Taxa de Juros Reduzida Efetiva: Não se aplica; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 6.288,44; Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica; Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão: R\$ 351,86; Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica; Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica; Total: Taxa de Juros Balcão: R\$ 6.665,30; Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/06/2023; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta, sendo o valor da garantia Fiduciária R\$ 980.000,00, tudo nos termos do contrato a que se refere o registro acima, bem como demais cláusulas e condições constantes no título, do qual uma via fica arquivada. O referido é verdade e dou fé. Eu, , Escrevente Substituto, mat. 94/13920, lavrei o presente ato. Guapimirim, 13 de julho de 2023. **EEMV 01387 PGD** 

AV-11-1464-**AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO: 17620 - Procede-se a presente, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2074397-1, Série: 0523, 11 de maio de 2023, para constar que a Credora Fiduciária formalizou a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, tendo como devedor: **MARCO ANTONIO THOMAZ, CPF: 014.943.987-37**. Emolumentos: isento nos termos do Artigo 18, §5º e 6º da Lei Federal nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. O referido é verdade e dou fé. Eu, , Escrevente Substituto, mat. 94/13920, lavrei o presente ato. Guapimirim, 14 de julho de 2023. **EEMV 01390 MVB** 

AV-12 -1464 - **AVERBAÇÃO**: PROTOCOLO Nº 19518 -(04/10/2024) Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação pela Caixa Economica Federal, através da CESAV/BU, Ofício nº 520661/2024, datado de 16/09/2024, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida **INTIMAÇÃO**, em face de **MARCO ANTONIO THOMAZ**, CPF nº 014.943.987-37, relativa ao contrato nº 144442074397-1, firmado em 11/05/2023, citado nos R-9 e R-10, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: Negativo (Rua C NR 110 LT 127, Cond Val do Rio Centro Guapimirim/RJ), Negativa (Rua Comandante Aristides Garnier, NR 221- Penha-RJ), Negativa (Rua Comandante Aristides Garnier, 221- Penha/RJ). O referido é verdade e dou fé. Eu, , Escrevente, mat. 94/13920, lavrei o presente ato. Guapimirim, 29 de Abril de 2025. **EEVS 44376 SGL** 

R-13-1464 - **AVERBAÇÃO DE BAIXA DE ALIENAÇÃO** - Protocolo nº 20570 - (13/06/2025) - Procede-se a presente, nos termos do requerido pela Credora para constar que a Propriedade Fiduciária objeto do R-10 encontra-se devidamente quitada, autorizando a baixa e o cancelamento da mesma, ficando o imóvel livre do gravame. O referido é verdade e dou fé. Eu, , Escrevente, mat.

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J33SB-GNPQX-U7ELV-R6V9H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 089763.2.0001464-81

Registro Geral

MATRÍCULA

1464

FICHA

4V



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 16 de Junho de 2025. O Oficial. **EEXB 74203 IUT** *hms*

AV-14-1464: **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 20571- (13/06/2025)-**
Procede-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 12/06/2025, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-10, garantida por alienação fiduciária, conforme se verifica da Certidão lavrada por este Ofício, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada acima, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, limitada a consolidação pela restrição de levar a fiduciária à leilão, o referido imóvel, no prazo de trinta dias, nos termos do artigo 27, da mesma Lei, tendo pago o ITBI nº 4233, no valor de R\$ 20.101,16, em 04/06/2025. realizadas consultas de indisponibilidades nº 02358.25.06.16.09.514 Provimentos nº 72/09 CGJ/RJ e Hash:ratfx8rg3a Provimento 39/2014 do CNJ. Inscrição Municipal nº 105899. O referido é verdade e dou fé. Eu, *hms*, Escrevente, matrícula 94/8677 lavrei o presente ato. Guapimirim, 16 de Junho de 2025. **EEXB 74204 UIM** *hms***

CERTIDÃO

CERTIFICO, que esta cópia é reprodução fiel dos atos da matrícula nº **1464**, nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de **indisponibilidades** e/ou registros de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, LUANA DA SILVA MENDES - Escrevente Substituta, Escrevente, Mat.94/8677, conferi e digitei. **Protocolo Nº20571**

Guapimirim, 16 de Junho de 2025

LUANA DA SILVA MENDES - Escrevente Substituta

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEXB 74205 WQK



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
ISS:	5,71
Selo:	2,87
Total:	158,44

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J33SB-GNPQX-U7ELV-R6V9H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital